



**GEMEINDE LOBBACH
ORTSTEIL LOBENFELD**

BEBAUUNGSPLAN

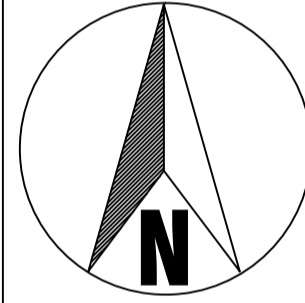
"LOBENFELDER WEG II"

26.11.2015

Maßstab = 1:500

**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

03.12.2015	
04.08.2016	
17.02.2017	
17.04.2018	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am dem Vorentwurf zugestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am
- II. Der Gemeinderat hat gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am
- III. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB am in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
- V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am als Satzung beschlossen worden.

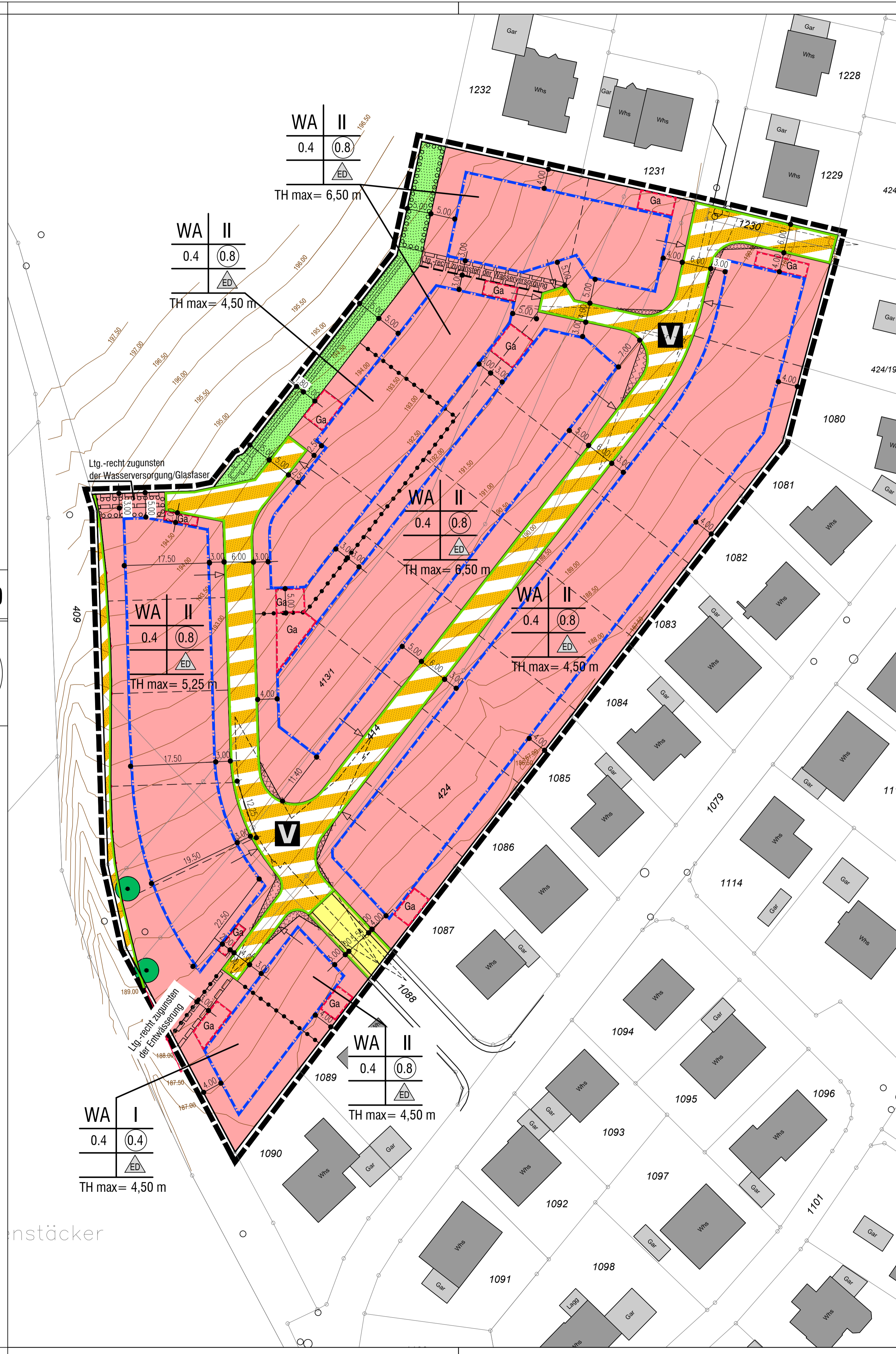
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Lobbach,

.....
Knecht, Bürgermeister

VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1. BauNVO)

1.1.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

2.1. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. **0.4/0.8** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3. **I/II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.4.1. für die Bestimmung der Traufhöhe maßgebende Verkehrsfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

3.1. offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

4.1. Straßenbegrenzungslinien

4.2. Straßenverkehrsfläche

4.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - höhengleicher Straßenausbau

4.3.1. **V** verkehrsberuhigter Bereich

4.4. Sichtfelder, 3 m / 30 m

5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

5.1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

6.1. Öffentliche Grünfläche

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

7.1. zugunsten siehe Planeinschrieb

8. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 1) 22. BauGB)

8.1. **Ga** Garagen

9. Anpflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

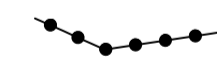
9.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9.2. Erhalt von Einzelbäumen

10. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



11. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)



instäcker